Province de Luxembourg
Commune d'Herbeumont

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Séance du 17 mars 2025.

Présents : MM. MATHELIN C., Bourgmestre ; PIRLOT E., GILLET C., HENRION F., Echevins ; PEETROONS C., Présidente d'assemblée ; CHENOT J.-P., PUFFET S., DEHEZ N. et JACQUET M., Conseillers communaux ; MAGOTIAUX V., Directrice générale.

SEANCE PUBLIQUE

Limitation création de nouveaux hébergements touristiques type meublés touristiques

Le Conseil communal,

Vu les demandes régulières pour l'ouverture de nouveaux gîtes sur la commune d'Herbeumont, par des résidents et des non-résidents ;
Considérant que le développement de ce type d'activités contribue au développement économique local ; qu'il contribue également au maintien en état, voire à la mise en valeur, du patrimoine bâti ;
Considérant toutefois que la multiplication d'HT, de façon concentrée, dans certains villages ou quartiers implantés en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, met en péril la destination première de ceux-ci, à savoir le logement des habitants ;
Considérant que ce développement touristique se fait donc parfois au détriment des résidents, et risque d'avoir pour conséquence la fuite des habitants des villages concernés (hausse des prix de l'immobilier, perte du sentiment d'appartenance à un lieu ou à une communauté) ;
Vu, par ailleurs, les problèmes de voisinage générés par les activités de certains touristes occupant des HT ;
Considérant que ces problèmes sont principalement dus à l'absence de contact direct entre le propriétaire et les locataires (locations par internet/par agence), et/ou à l'absence, sur place, du propriétaire ou de son représentant ;
Considérant que le nombre d'hébergements touristiques déclarés à la commune ampute le nombre de logements permanents disponibles dans tous les villages de la commune, mais de manière variable :

VILLAGE	Nombre total de logements	Nombre de secondes résidences parmi le nbre de logement total	Nombre total d'hébergements touristiques au 01.01.2025	Nombre d'hébergements touristiques impactant la résidence permanente	Pourcentage d'habitations occupées à l'année	Nbre de logements occupé à l'année :
HERBEUMONT	504	96	64	51	70 %	357
SAINT-MEDARD	292	20	29	10	90 %	262

MARTILLY	84	7	14	4	87%	73
MENUGOUTTE	36	3	1	0	91 %	33
STRAIMONT	108	25	4	4	73%	79
Total	1024	151	112	69		804

Considérant que la demande est grande pour les jeunes de pouvoir rester dans leur commune d'origine ;
Considérant que les implantations scolaires communales peuvent se retrouver en recomptage par manque de quelques élèves en début d'année scolaire, soit pour le maintien de l'implantation, soit pour permettre un dédoublement de classes ;
Considérant qu'Herbeumont est une commune rurale et touristique, que sa volonté est de maintenir un accueil de qualité dans un cadre paysager préservé, qui en fait sa beauté et son attrait, mais aussi un gage de qualité de vie pour les générations futures ;
Considérant qu'à part la taxe de séjour, la commune ne récupère pas de centimes additionnels sur les hébergements touristiques ;
Vu le CoDT, et plus particulièrement les articles D.II.24 et D.II.25, définissant les zones d'habitat et les zones d'habitat à caractère rural ;
Considérant que les notions de « mise en péril de la destination principale de la zone » et de « compatibilité avec le voisinage », auxquelles font référence ces deux articles du CoDT, peuvent être précisées et argumentées ;
Considérant que face à cette augmentation du nombre d'habitat non permanent sur la commune d'Herbeumont, il est nécessaire de trouver un équilibre entre habitat permanent et habitat non permanent ;
Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité, DECIDE :
- De ne plus autoriser la création de nouveaux hébergements touristiques de type meublés touristiques (CF. CWT 2024) sur l'ensemble de la commune d' Herbeumont ;
- De mandater le Collège communal pour travailler sur un document qui permettra de cadrer cette thématique, à proposer à un futur conseil communal dans un délai de 18 mois.

Par le Conseil,

La Directrice générale,

V. MAGOTIAUX

La Bourgmestre,

C. MATHELIN

Administration Communale - HERBEUMONT (Luxbg)